

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE BAJA CALIFORNIA

COORDINACIÓN GENERAL DE FORMACIÓN PROFESIONAL

PROGRAMA DE UNIDAD DE APRENDIZAJE

I. DATOS DE IDENTIFICACIÓN

- 1. Unidades académicas:** Facultad de Derecho, Mexicali; Facultad de Derecho, Tijuana; Facultad de Ciencias de la Ingeniería, Administrativas y Sociales, Tecate; y Facultad de Ciencias Administrativas y Sociales, Ensenada.
- 2. Programa educativo:** Licenciatura en Derecho
- 3. Plan de Estudios:** 2025-1
- 4. Nombre de la unidad de aprendizaje:** Derecho Notarial y Registral
- 5. Clave:** 48877
- 6. HC:** 02 **HT:** 02 **HL:** 00 **HPC:** 00 **HCL:** 00 **HE:** 02 **CR:** 06
- 7. Etapa de formación a la que pertenece:** Terminal
- 8. Carácter de la unidad de aprendizaje:** Obligatoria
- 9. Requisitos para cursar la unidad de aprendizaje:** Ninguno



Equipo de diseño de PUA

Luis Xavier Garavito Torres
Socorro Álvarez Ascencio
Carlos Edén Guzmán Carranza
José Alonso Garibaldy Leyva

Aprobado por la Subdirección de las unidades académicas

Roberto Villa González
Elizabeth Nataly Rosas Rábago
Rigoberto Martínez Clark
Nina Alejandra Martínez Arrellano

Fecha: 04 de diciembre de 2024

II. PROPÓSITO DE LA UNIDAD DE APRENDIZAJE

La asignatura de Derecho Notarial y Registral tiene la finalidad de introducir a las y los estudiantes en la terminología aplicable, las características y elementos de los diversos actos notariales, así como funciones y obligaciones del notario; los diversos actos registrales y los recursos disponibles. Su utilidad permite que las y los estudiantes conozcan y distingan las diversas instituciones del Derecho Notarial y Registral en México e identifiquen su aplicación al caso concreto que se les presente, y desarrollen su redacción. Además, podrán brindar asesorías en la materia. Se imparte en la etapa terminal, es de carácter obligatoria y pertenece al área de conocimiento de Civil.

III. COMPETENCIA GENERAL DE LA UNIDAD DE APRENDIZAJE

Analizar la terminología jurídica del Derecho Notarial y Registral por medio de la revisión de las instituciones, normas y principios que la regulan, con la finalidad de distinguir la función y validez de los actos jurídicos notariales y registrales, con actitud de solidaridad social y ética.

IV. EVIDENCIA DE APRENDIZAJE

Portafolio de evidencias que integre los documentos notariales asignados y los esquemas de procesos registrales.

V. DESARROLLO POR UNIDADES
UNIDAD I. Concepto general del derecho notarial

Competencia:

Examinar el desarrollo histórico del notariado en México, la fe pública como un atributo del Estado conferido a distintos entes, los fundamentos, antecedentes y naturaleza del Derecho Notarial, mediante el análisis de la doctrina clásica y contemporánea, para comprender su fundamentación y evolución con actitud reflexiva.

Contenido:

Duración: 3 horas

- 1.1. Desarrollo histórico del notariado
- 1.2. Fe pública
- 1.3. Naturaleza
- 1.4. Fundamento constitucional

UNIDAD II. La formalidad de los actos jurídicos

Competencia:

Analizar las formalidades y clasificación de los actos jurídicos, así como las sanciones por incumplimiento de la formalidad requerida, a partir del estudio de las disposiciones legales aplicables, para identificar consecuencias y formas de convalidación con visión ética y responsable.

Contenido:

Duración: 3 horas

- 2.1. Importancia de la formalidad de los actos jurídicos
- 2.2. Clasificación de los actos jurídicos por su forma
- 2.3. Sanción por falta de formalidad
- 2.4. Sustentos normativos de la forma

UNIDAD III. El notario

Competencia:

Examinar las atribuciones, facultades, obligaciones, prohibiciones, vigilancia y colegiación del notario en México, con base a la interpretación de la legislación aplicable, para identificar criterios para un mejor desempeño del ejercicio notarial, con actitud analítica y conciencia social.

Contenido:**Duración:** 6 horas

- 3.1. Notario como fedatario
- 3.2. Intervención del Poder Ejecutivo en el notariado
- 3.3. Requisitos para el desempeño
- 3.4. Función del notariado
- 3.5. Atribuciones, facultades, obligaciones y prohibiciones
- 3.6. Vigilancia y colegiación
 - 3.6.1. Caracteres y procedimiento de inspección
 - 3.6.2. Suspensión del notario
 - 3.6.3. Revocación y cancelación de patente
 - 3.6.4. Colegiación del notariado
 - 3.6.5. Responsabilidades notariales
 - 3.6.5.1. Prevención e identificación de operaciones con recursos de procedencia ilícita

UNIDAD IV. Instrumento notarial

Competencia:

Analizar los conceptos fundamentales y caracteres del instrumento público, así como sus principales diferencias con el acto notarial y la estructura de la escritura pública en México, a través del estudio de sus bases doctrinales, para identificarlos, comprenderlos y aplicarlos en casos prácticos de manera objetiva y ética.

Contenido:

Duración: 6 horas

- 4.1. Caracteres del instrumento público
- 4.2. Caracteres del documento público
- 4.3. Distinción entre escritura pública y acto notarial
- 4.4. Testimonio notarial
- 4.5. Doctrina sobre el otorgamiento de escritura pública
- 4.6. Escritura Pública
 - 4.6.1. Estructura de la escritura pública
 - 4.6.2. Sección de antecedentes
 - 4.6.3. Sección de clausulado
 - 4.6.4. Representación y generales
 - 4.6.5. Certificación y autorización
- 4.7. Actos notariales
 - 4.7.1. Definición
 - 4.7.2. Tipos de actos notariales
 - 4.7.3. Estructura del acto notarial

UNIDAD V. Evolución histórica del registro público de la propiedad en México

Competencia:

Examinar la evolución histórica del registro público de la propiedad en México, mediante la caracterización de sus alcances, principios, tipología, instituciones actuales y sus cambios, para comparar e identificar sus diferencias e impacto, con actitud crítica y reflexiva

Contenido:

Duración: 4 horas

- 5.1. Conceptos generales del derecho registral
- 5.2. Evolución internacional
- 5.3. Evolución histórica del derecho registral en México y sus implicaciones
- 5.4. Fe pública registral
- 5.5. Tipos de fe pública registral
- 5.6. Principios rectores

UNIDAD VI. Procedimiento registral

Competencia:

Analizar el procedimiento registral, así como los distintos actos registrales en México, mediante el estudio de la doctrina y legislación aplicable, para identificarlos de manera teórica y aplicarlos en casos prácticos, con actitud analítica y responsable

Contenido:

Duración: 7 horas

- 6.1. Concepto y caracteres
- 6.2. Objeto y fines
- 6.3. Principios del procedimiento
- 6.4. Certificaciones
 - 6.4.1. Publicidad registral y certificaciones
 - 6.4.2. Certificación de gravámenes y libertad de gravámenes
 - 6.4.3. Certificación de planos y otros documentos
 - 6.4.4. Tipos de solicitudes de certificación
- 6.5. Actos procedimentales por su forma
 - 6.5.1. Clasificación
 - 6.5.2. Anotaciones
 - 6.5.3. Actos por legislación
 - 6.5.4. Actos notariales
 - 6.5.5. Cancelaciones
 - 6.5.6. Inscripciones
 - 6.5.7. Folios
- 6.6. Procedimiento registral
 - 6.6.1. Etapas de procedimiento
 - 6.6.2. Trámite en cada etapa
 - 6.6.3. Requisitos de calificación registral
- 6.7. Actos registrales en particular
 - 6.7.1. Aviso preventivo
 - 6.7.2. Contratos traslativos de dominio
 - 6.7.3. Contratos traslativos de uso

- 6.7.4. Contratos de garantía
- 6.7.5. Contratos asociativos y el fideicomiso
- 6.7.6. Actos registrales provenientes de órganos jurisdiccionales y otras autoridades
- 6.8. Trámites en línea y enlace remoto

UNIDAD VII. Recursos en materia registral y su fundamento en Baja California

Competencia:

Contrastar los principales recursos en materia registral con su fundamento jurídico y las distintas posiciones, mediante el análisis de la legislación de Baja California, para identificar y seleccionar la respectiva aplicación a casos concretos, con pensamiento crítico, objetivo y responsable.

Contenido:

Duración: 3 horas

- 7.1. Concepto y objeto
- 7.2. Actos impugnables
- 7.3. Personas facultadas para inconformarse
- 7.4. Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California
 - 7.4.1. Queja
 - 7.4.2. Error material o de concepto
 - 7.4.3. Inscripciones de rectificación
- 7.5. Recurso externo o judicial

VI. ESTRUCTURA DE LAS PRÁCTICAS DE TALLER

No.	Nombre de la Práctica	Procedimiento	Recursos de Apoyo	Duración
UNIDAD I				
1	Análisis de los antecedentes del desarrollo histórico del notariado e importancia de la fé pública en el sistema jurídico mexicano.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones para la realización de la práctica 2. Analiza previo a la práctica el desarrollo histórico del notariado en México. 3. Identifica la evolución 4. Elabora una línea de tiempo con las diversas etapas de creación y evolución. 5. Argumenta en un texto breve la importancia que tuvo la existencia de la fé pública en el sistema jurídico mexicano. 6. Entrega actividad para su revisión y retroalimentación docente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Doctrina • Cuaderno • Acceso a internet • Computadora • Software o aplicación para la realización de organizadores gráficos 	4 horas
UNIDAD II				
2	Análisis de la importancia de la formalidad con fé pública en actos jurídicos.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones para la realización de la práctica. 2. Analiza previo a la práctica la clasificación de los actos jurídicos. 3. Identifica las características de la formalidad que requieren los actos jurídicos. 4. Elabora un cuadro comparativo en el cual destaque la manera de cumplir con la formalidad de cada acto jurídico. 5. Argumenta en un texto breve la importancia que tiene la formalidad de fé pública y 	<ul style="list-style-type: none"> • Doctrina • Cuaderno • Acceso a internet • Computadora • Software o aplicación para la realización de organizadores gráficos 	5 horas

		<p>brinda algunos ejemplos de actos jurídicos donde es requerida.</p> <p>6. Entrega actividad para su revisión y retroalimentación docente.</p>		
UNIDAD IV				
3	Análisis de la importancia del instrumento notarial en México	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones para la realización de la práctica. 2. Analiza previo a la práctica información sobre el instrumento notarial. 3. Identifica los diferentes actos o hechos que se plasman en los libros que conforman el protocolo notarial. 4. Elabora un cuadro comparativo que integre los actos y hechos. 5. Argumenta en un texto breve la importancia del instrumento notarial en México. 6. Entrega actividad para su revisión y retroalimentación docente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Doctrina • Cuaderno • Acceso a internet • Computadora • Software o aplicación para la realización de organizadores gráficos 	4 horas
4	Elaboración de instrumento notarial	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones para la realización de la práctica. 2. Identifica la estructura del documento asignado. 3. Elabora los documentos notariales (acta y/o escritura). 4. Presenta ante sus pares y docente. 5. Recibe retroalimentación grupal por las y los compañeros. 6. Entrega versión final para recibir su evaluación. 	<ul style="list-style-type: none"> • Doctrina • Legislación aplicable • Cuaderno • Acceso a internet • Computadora 	4 horas

UNIDAD V				
5	Análisis de la evolución histórica del registro público de la propiedad en México	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones para la realización de la práctica 2. Analiza previo a la práctica la evolución histórica del registro público de la propiedad en México. 3. Identifica los antecedentes 4. Elabora una línea de tiempo con las diversas etapas de creación y evolución. 5. Argumenta en un texto breve la importancia que tuvo la existencia del registro público de la propiedad en México. 6. Entrega actividad para su revisión y retroalimentación docente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Doctrina • Cuaderno • Acceso a internet • Computadora • Software o aplicación para la realización de organizadores gráficos 	4 horas
UNIDAD VI				
6	Resolución de caso práctico de procedimiento registral	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones para el desarrollo de la práctica. 2. Previo a la práctica realiza una investigación documental sobre el procedimiento registral. 3. Elabora un cuadro comparativo sobre los diferentes tipos de procedimientos registrales. 4. Analiza un caso práctico de procedimiento registral 5. Determina la ruta a seguir en función del caso práctico asignado. 6. Resuelve el caso práctico 7. Entrega a su docente el cuadro comparativo y el reporte de resolución del caso práctico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Doctrina • Legislación aplicable • Cuaderno • Acceso a internet • Computadora • Caso práctico sobre procedimiento registral 	6 horas

UNIDAD VII				
7	Resolución de caso práctico de recurso en materia registral	<ol style="list-style-type: none"> 1. Atiende las orientaciones para el desarrollo de la práctica. 2. Previo a la práctica realiza una investigación documental sobre los recursos registrales 3. Elabora un cuadro comparativo sobre los diferentes tipos de recursos registrales 4. Analiza un caso práctico de recursos registrales 5. Determina la ruta a seguir en función del caso práctico asignado por su docente. 6. Resuelve el caso práctico 7. Entrega el cuadro comparativo y el reporte de resolución del caso práctico. 8. Recibe retroalimentación docente. 	<ul style="list-style-type: none"> • Doctrina • Legislación aplicable • Cuaderno • Acceso a internet • Computadora • Caso práctico sobre recursos registrales 	5 horas

VII. MÉTODO DE TRABAJO

Encuadre: El primer día de clase cada docente debe establecer la forma de trabajo, criterios de evaluación, calidad de los trabajos académicos, derechos y obligaciones docente-estudiante.

Estrategia de enseñanza:

- Estudio de caso
- Instrucción guiada
- Debate
- Foro de discusión

Estrategia de aprendizaje:

- Investigación
- Trabajo colaborativo
- Organizadores gráficos (mapas conceptuales, cuadros comparativos, línea de tiempo, entre otras)

VIII. CRITERIOS DE EVALUACIÓN

La evaluación será llevada a cabo de forma permanente durante el desarrollo de la unidad de aprendizaje de la siguiente manera:

Criterios de acreditación

- Para tener derecho a examen ordinario y extraordinario, cada estudiante debe cumplir con los porcentajes de asistencia que establece el Estatuto Escolar vigente.
- Calificación en escala del 0 al 100, con un mínimo aprobatorio de 60.

Criterios de evaluación

- Evaluaciones parciales.....60%
- Prácticas de taller.....20%
- Portafolio de evidencias.....20%
- Total.....100%**

IX. REFERENCIAS

Básicas	Complementarias
<p>Brand, J. y Cortez, E. (2020). <i>Manual práctico notarial guía para proyectistas de notarías públicas</i>. Universidad Autónoma de Aguascalientes.</p> <p>Carral, L. (1979). <i>Derecho notarial y registral</i>. Porrúa. [clásica].</p> <p>Colin, G. (1985). <i>Procedimiento Registral de la Propiedad</i>. Porrúa. [clásica].</p> <p>García, R. (enero-abril, 2007). La ética del Notario Público. <i>Revista de Ciencias Jurídicas</i> (112), 153-170. https://www.researchgate.net/profile/Alix_Aguirre_Andra/publication/28228115_Sinergia_natural_en_las_relaciones_privadas_internacionales_Comercio_y_arbitraje_internacional/links/559ba79708ae21086d27b2e1.pdf#page=154</p> <p>Gatarri, C. (1986). <i>Manual de derecho notarial</i>. Depalma. [clásica].</p> <p>Martínez, J. (2016). <i>Introducción al Derecho Notarial</i>. Uipan. https://www.elnotariado.com/images_db/noticias_archivos/121-LECTURA%20OBLIGATORIA%20descargar.pdf [clásica].</p>	<p>Arce, J. (2022). <i>Arbitraje y Función Notarial</i>. Tirant Lo Blanch.</p> <p>Closen, M., Ahlers, G.P., A., Jarvis, R., Morris, M., & Spyke. N. (1997). <i>Notary Law & Practice: Cases & Materials</i>. National Notary Association. [clásica].</p> <p>Código Civil para el Estado de Baja California, [CCEBC], Reformado, Periódico Oficial del Estado de Baja California 21 de abril de 2023, (México). https://transparencia.pjbc.gob.mx/documentos/pdfs/Codigos/CodigoCivil.pdf [clásica].</p> <p>Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Baja California, [CPCEBC], Reformado, Periódico Oficial del Estado de Baja California, 30 de noviembre de 2018, (México). https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_IV/30112018_CODIPROCI.PDF [clásica].</p> <p>Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares, [CNPCF], Diario Oficial de la Federación, 7 de junio de 2023, (México). https://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/CN_PCF.pdf</p> <p>Esquivel, J. (2022). <i>Derecho Notarial y Registral</i>. Trillas.</p> <p>Jones, L. (2020). <i>The Mexican Notary Public And The Apostille, USA</i>. https://settlement-co.com/the-mexican-notary-public-and-the-apostille/</p> <p>Kossick, R. (1999). <i>Comparative Litigation: Mexico and the United States</i>, USA. https://www.matalaw.com/wp-content/uploads/2017/09/Comparative-Litigation-Mexico-and-The-United-States.pdf</p> <p>Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, reformado en el Periódico Oficial [P.O.], 26 de enero del 2024. https://www.congresobc.gob.mx/TrabajoLegislativo/Leyes</p>

Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Baja California, publicada en el Periódico Oficial [P.O.], 12 de mayo del 2020.
<https://www.congresobc.gob.mx/TrabajoLegislativo/Leyes>

Ley del Notariado para el Estado de Baja California, [L.N.E.B.C.], Reformado, Periódico Oficial [P.O.], 18 de noviembre del 2018, (México).
https://www.congresobc.gob.mx/Documentos/ProcesoParlamentario/Leyes/TOMO_IV/30112018_LEYNOTARIADO.PDF

Ley del Registro Público de la Propiedad y de Comercio para el Estado de Baja California, [LRPPYCBC.], Reformado, Periódico Oficial [P.O.], 29 de mayo de 2015. (México).
<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Documentos/Estatal/Baja%20California/w/o19580.pdf> [clásica].

Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recurso de Procedencia Ilícita [LFPIORI], Reformada, Diario Oficial de la Federación [D.O.F.], 20 de mayo de 2021, (México).

Malavet, P. (1996). Counsel for the Situation: The Latin Notary, a Historical and Comparative Model. *Hastings Int'l & Comp.L. Rev.* 19, 389-488 [clásica].

Martinez, J. (2016). *Cuadernos de Práctica Notarial. Introducción al Derecho Notarial*.
https://www.elnotariado.com/images_db/noticias_archivos/121-LECTURA OBLIGATORIA descargar.pdf[clásica].

Neri, A. (1969). *Tratado teórico y práctico del Derecho Notarial*. Depalma. [clásica].

Notary Public Manual of State of Hawaii. (septiembre 2010). Department of the Attorney General Notary Public Program.
http://ag.hawaii.gov/wp-content/wp-content/uploads/2013/01/2010_notary_manual.pdf [clásica].

NYS Department of State Division of Licensing Services. (enero 2023). *Notary Public License Law for New York*. Division of

	<p>Licensing Services. https://dos.ny.gov/system/files/documents/2023/01/notary-public-license-law_01.2023.pdf</p> <p>Osio, M. (2001). <i>Overview Of The New Venezuelan Registration & Notarization System Under The New Registry & Notarial Law</i>. Mondaq http://www.mondaq.com/x15265/Corporate+Tax/Overview+Of+The+New+Venezuelan+Registration+Notarization+System+Under+The+New+Registry+Notarial+Law [clásica].</p> <p>Pérez, B. (1981). <i>Derecho Internacional</i>. Porrúa. [clásica].</p> <p>Pérez, B. (2019). <i>Derecho Notarial Internacional</i>. Porrúa.</p> <p>Pérez, B. (2020). <i>Derecho Notarial</i>. Porrúa.</p> <p>Pérez, B. (2021). <i>Derecho Registral</i>. Porrúa.</p> <p>Pérez, B. (2024) <i>Redacción de Actas y de Escrituras Notariales</i>. Porrúa.</p> <p>Ríos, J. (1997). <i>La práctica del Derecho Notarial</i>. Mc Graw Hill. [clásica].</p> <p>Salas, O. (1984). <i>The Land Registry of Mexico: A Functional Evaluation</i>. <i>Arizona Journal of International and Comparative Law</i>. 57-89. https://repository.arizona.edu/bitstream/handle/10150/659587/07_1984ArizJIntlCompL_57_1984.pdf?sequence=1 [clásica].</p> <p>Universidad Blas Pascal. (2021). <i>Derecho Notarial y Registral</i>. <i>Revista de ciencias Jurídicas</i>. (7). EUBP. https://doi.org/10.37767/2362-3845(2020)7</p> <p>Weber, S. (2023). <i>Notary Public Handbook, California Secretary of State</i>, https://notary.cdn.sos.ca.gov/forms/notary-handbook-current.pdf</p>
--	---

X. PERFIL DOCENTE

Licenciatura en Derecho, preferentemente maestría en áreas afines al derecho; deberá tener experiencia en docencia y en derecho notarial y registral mínima de dos años. Mostrar disposición al realizar actividades docentes, motivar la participación de las y los estudiantes, además de contar con cualidades de análisis, redacción y trabajo colaborativo.